



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

नई दिल्ली, मंगलवार, दिसम्बर 14, 1993/अग्रहायण 23, 1915

No. 44] NEW DELHI, TUESDAY, DECEMBER 14, 1993/AGRAHAYANA 23, 1915

राष्ट्रीय आवास बैंक

(भारतीय रिजर्व बैंक के पूर्ण स्वामित्व में)

आवास वित्त कम्पनी (राष्ट्रीय आवास बैंक) निदेश, 1989

अधिसूचना

बम्बई, 30 जून, 1993

[सं. एन.एच. बी./एच.एफ.सी./
डी.आई.आर./5/सी.एम.डी.-93]

उ. 3/4/160/93-असा--राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (1987 का 53) की धारा 30 और 31 द्वारा प्रदत्त शक्तियों और इस संबंध में उसे सामर्थ्यकारी बनाने वाली सभी शक्तियों का प्रयोग करते हुए, राष्ट्रीय आवास बैंक इस बात से सन्तुष्ट हो जाने पर कि ऐसा करना जन-हित में आवश्यक है, एतद्वारा निदेश देता है कि आवास वित्त कम्पनी (राष्ट्रीय आवास बैंक) निदेश, 1989 में तत्काल प्रभाव में निम्नानुसार संशोधन किया जाये, अर्थात्:--

1. पैरा 2 में, उप पैरा (1) में,

(क) विद्यमान खण्ड (छ) और (ज) को क्रमशः (ज) और (अ) में पुनः संख्यांकित किया जायेगा ;

(ख) खण्ड (च) के बाद निम्नलिखित खण्ड रखा जायेगा ;

“(छ) सार्वजनिक आवास अभिकरण” में ऐसा कोई भी प्राधिकरण शामिल होगा जो भारत में किसी कानून द्वारा या उसके तहत गठित हो और जो या तो आवासीय व्यवस्था की आवश्यकता को पूरा करने और उससे संबंधित प्रयोजन में लगा हो या जो शहरों, कस्बों और गांवों या दोनों के लिये योजना, विकास या सुधार के प्रयोजन में लगा हो।”

2. पैरा 3 में,

(क) खण्ड (1) में वर्णित “स्थानीय प्राधिकरण” शब्दों के बाद और “या विदेशी सरकार” शब्दों के पहले, “या कोई सार्वजनिक आवास अभिकरण” शब्दों को रखा जायेगा ;

(ख) खण्ड (4) और (10) को समाप्त कर दिया जायेगा और खण्ड (6), (7), (8), (9) और (10) को क्रमशः खण्ड (4), (5), (6), (7) और (8) के रूप में पुनर्संख्यांकित किया जायेगा।

(ग) विद्यमान खण्ड (3) में "डिबेंचर अथवा बाण्ड जारी करके जुटाया गया कोई धन जो कम्पनी की अचल सम्पत्तियों अथवा किसी अंश की गिरवी द्वारा रक्षित हो अथवा" शब्दों और परन्तुक को समाप्त कर दिया जायेगा ;

(घ) विद्यमान खण्ड (10) के बाद, निम्नलिखित खण्डों को रखा जायेगा ;

"(9) अपने सदस्यों को आवास उपलब्ध करवाने के उद्देश्य से गठित किसी सहकारी सोसायटी, जो सहकारी समिति अधिनियम, 1912 (1912 के 2) या किसी अन्य ऐसे कानून के तहत पंजीकृत है जो वर्तमान में किसी राज्य में सहकारी समितियों के पंजीकरण के लिये लागू है, से प्राप्त कोई धनराशि ; (10) राष्ट्रीय आवास बैंक की किसी योजना के तहत प्राप्त कोई धनराशि"

3. पैरा 4 में,

(क) उप पैरा (1) में वर्णित शब्दों और अंकों "26 जून, 1989" के स्थान पर "5 जुलाई, 1993" शब्दों और अंकों को प्रतिस्थापित किया जायेगा ;

(ख) उप पैरा (1) के खण्ड (ख) में वर्णित "चौबीस महीनों से अधिक" शब्दों के स्थान पर "बारह महीनों के बाद" शब्दों को प्रतिस्थापित किया जायेगा ;

(ग) उप पैरा (1) के दूसरे परन्तुक के बाद निम्नलिखित और परन्तुक जोड़ा जायेगा :

"वर्षों यह और कि कोई आवास वित्त कम्पनी ऐसी जमाराशियों को स्वीकार या नवीकरण कर सकती है जो बारह महीनों से अनधिक की अवधि के अन्दर वापसी अदायगी योग्य है, यदि (क) ऐसी जमाराशियां किसी अन्य ऐसी कम्पनी की हैं, जो भारत के बाहर निगमित कम्पनी नहीं है और (ख) ऐसी जमाराशियां कुल मिलाकर आवास वित्त कम्पनी की निवल धारित निधि के दो गुने से अधिक नहीं होनी चाहिये।"

(घ) उप पैरा (2) में वाक्यांश "26 जून, 1989 को और उस तारीख से, कोई भी आवास वित्त कम्पनी ऐसी जमाराशियां नहीं रखेगी जिनकी समग्र राशि, उसके द्वारा

धारित पैरा 3 के खण्ड (2), (3) में और (8) में उल्लिखित राशियों सहित, यदि कोई हो तो, विनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक हों :—

| आवास वित्त कम्पनी की शुद्ध स्वाधिकृत निधियां | शुद्ध स्वाधिकृत निधियों के गुणज के रूप में उपर्युक्त आधार |
|--|---|
|--|---|

(क) 10 करोड़ रुपये तक 10 गुना

(ख) 10 करोड़ रुपये से अधिक परन्तु 20 करोड़ रुपये से कम 12.5 गुना

(ग) 20 करोड़ रुपये से अधिक 15 गुना

वर्षों किसी आवास वित्त कम्पनी द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक से प्राप्त कोई ऋण इस खण्ड के प्रयोजन के लिये सम्मिलित नहीं किया जायेगा" को खण्ड (1) में संख्यांकित किया जायेगा ;

(ङ) उपधारा (2) में अंक और शब्द "(III) में और" के बाद और "से उल्लिखित राशियों" शब्दों के पहले आने वाले अंक "(VII)" के लिये अंक "(VI)" प्रतिस्थापित किया जायेगा ;

(च) उप पैरा (2) में, "जहां किसी आवास वित्त कम्पनी के पास 26 जून, 1989 को ऊपर विनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक जमाराशियां हों तो वह यह सुनिश्चित करेगी कि ऐसी अधिक राशि पहली अप्रैल, 1990 से पहले, जमाराशियों की चकौती करके, अथवा इन प्रावधान के अनुपालन के लिये आवश्यक किसी अन्य रूप में कम कर दी जाती है" वाक्य के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जायेगा :—

"(2) जहां किसी आवास वित्त कम्पनी के पास 5 जुलाई, 1993 को कारोबार प्रारम्भ करने के समय ऊपर विनिर्दिष्ट सीमा से अधिक जमाराशियां हों, तो वह ऐसी अधिक जमाराशि को 5 जनवरी, 1994 से पूर्व कम से कम उसे आधे तक कम करेगी और कम्पनी द्वारा धारित शेष अधिक जमा राशि को 5 जुलाई, 1994 से पहले कम करेगी।"

4. पैरा 9 में,

(क) "17 जून, 1992" शब्दों के स्थान पर "5 जुलाई, 1993" शब्दों को प्रतिस्थापित किया जायेगा ;

(ख) खण्ड (क) के लिये निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जायेगा:

“(क) चोदह प्रतिशत वार्षिक से अधिक की दर पर जमा राशि आमन्त्रित अथवा स्वीकार नहीं करेगी अथवा उसका नवीकरण नहीं करेगी। ब्याज का भुगतान अन्तर्गतों पर किया जा सकता है या उसे बकबद्ध किया जा सकता है। यह अन्तर्गत एक माह से कम नहीं होना चाहिए।”

वर्तते कि, डिबेंचर्स और बाण्डों के निर्गम से जुटाई गई अनराशियों पर दस पैरा में अन्तर्लिखित कुछ भी लागू नहीं होगा।

वर्तते यह और कि इस पैरा में अन्तर्लिखित कुछ भी आवास वित्त कम्पनियों द्वारा किसी अन्य कम्पनी, जो भारत में बाहर निगमित कम्पनी नहीं है, प्राप्त की गई जमा राशि पर लागू नहीं होगा, यदि ऐसी जमा राशियों की अवधि बारह महीने से अधिक नहीं है और ऐसी जमा राशियों की अनराशि कुल मिलाकर, कम्पनी की शुद्ध स्वाधिकृत निधि के दोन्ने से अधिक नहीं है।”

(ग) इस पैराग्राफ के बाद निम्नलिखित स्पष्टीकरण जोड़ा जायेगा:

“स्पष्टीकरण: इस पैरा के प्रयोजनार्थ “शुद्ध स्वाधिकृत निधि” का वही अर्थ होगा जैसा कि पैरा 4 के स्पष्टीकरण में परिभाषित किया गया है।”

5. पैरा 10 में,

(क) “चौबीस महीनों से अधिक” शब्दों के लिये “बारह महीने” शब्दों को प्रतिस्थापित किया जायेगा;

(ख) परन्तुक के खण्ड (1) और (2) के लिये, निम्नलिखित खण्डों को प्रतिस्थापित किया जायेगा:

“(1) कोई आवास वित्त कम्पनी किसी जमा राशि की वापसी अदायगी उसके स्वीकार किए जाने की तारीख के तीन महीने की अवधि के अन्दर नहीं करेगी।

(2) जहाँ कोई आवास वित्त कम्पनी जमाकर्ता (ओं) के अनुरोध पर उपर्युक्त (खण्ड) (1) में निर्दिष्ट अवधि के बाद, उसकी परिपक्वता अवधि से पहले जमा राशि की वापसी अदायगी करती है, तो उसे निम्नलिखित दर पर ब्याज का भुगतान करना होगा;

(क) तीन महीने परन्तु छः महीने पूरे—कोई ब्याज नहीं होने से पहले

(ख) छः महीने परन्तु बारह महीने पूरे—दस प्रतिशत वार्षिक से अधिक

(ग) बारह महीने परन्तु परिपक्वता—संवित्तागत दर से एक प्रतिशत बिन्दु कम:

वर्तते कि, किसी जमाकर्ता की मृत्यु की दिवसि में उत्तरजीवी खण्ड के साथ संयुक्त धारिता के मामले में उत्तरजीवी जमाकर्ता (ओं) या कानूनी वारिस (ों) को जमा राशि का समथ पथ भुगतान किया जायेगा तथा वापसी अदायगी को तारीख तक संविदागत दर पर ब्याज दिया जायेगा।”

6. पैराग्राफ 11 में वाक्य “प्रत्येक आवास वित्त कम्पनी भारत में (क) अनुमूचित बैंक के पास रखे खाने में (प्रभार या पतग्रहणाधिकार से मुक्त) या (ख) भार रहित अन्तर्मुद्रित प्रतिभूतियों में (ऐसी प्रतिभूतियों का मुख्यतः किन्हाल उनके बाजार मूल्य पर किया जा रहा है) अथवा आंशिक रूप से ऐसे खाते में अथवा आंशिक रूप से ऐसी प्रतिभूतियों में ऐसी राशि बनाये रखेगी जो किसी दिन कारोबार समाप्त होने के समय आवास वित्त कम्पनी की बहियों में उस दिन दर्शायी गयी जमा राशियों के दस प्रतिशत से कम नहीं होगी” को निम्नलिखित में प्रतिस्थापित किया जाये —

“प्रत्येक आवास वित्त कम्पनी भारत में (क) अनुमूचित बैंक के पास रखे खाने में (किसी प्रभार या पतग्रहणाधिकार से मुक्त) या (ख) राष्ट्रीय आवास बैंक के पास जमा के रूप में या (ग) भार रहित अन्तर्मुद्रित प्रतिभूतियों में (ऐसी प्रतिभूतियों का मुख्यतः किन्हाल उनके बाजार मूल्य पर किया जा रहा है) अथवा आंशिक रूप से ऐसे खाते में या ऐसी जमा के रूप में अथवा आंशिक रूप से ऐसी प्रतिभूतियों में ऐसी राशि बनाये रखेगी जो आवास वित्त कम्पनी के किसी दिन के कारोबार समाप्त होने के समय की बहियों में दर्शायी गयी वकाया जमा राशियों के दस प्रतिशत से कम नहीं होगी। तथापि, राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा जारी बाण्डों सहित केन्द्रीय और/या राज्य सरकारों की प्रतिभूतियों या सरकार द्वारा गारंटीशुदा बाण्डों में निवेश जमा राशियों के दस प्रतिशत से कम नहीं होगा और निवेश का यह स्तर छः छः माह के दो चरणों में प्राप्त किया जायेगा अर्थात् जमा राशियों का 1-1/4 प्रतिशत 5 जनवरी, 1994 को या उन से पूर्व और जमा राशियों का 1-1/4 प्रतिशत, 5 जुलाई, 1994 को या उससे पूर्व प्राप्त किया जायेगा।”

NATIONAL HOUSING BANK

(Wholly owned by Reserve Bank of India)

THE HOUSING FINANCE COMPANIES (NHB)
DIRECTIONS, 1989

NOTIFICATION

Bombay, the 30th June, 1993

NO. NHB. HFC. DIR. 5/CMD—93

No. 3[4]160/93-E.O.—In exercise of the powers conferred by Sections 30 and 31 of the National Housing Bank Act, 1987 (53 of 1987) and of all powers enabling it in this behalf, the National Housing Bank being satisfied that it is necessary in the public interest so to do, hereby directs that Housing Finance Companies (NHB) Directions, 1989, shall, with immediate effect be amended in the following manner, namely :—

1. In paragraph 2, in sub-paragraph (1),

(a) the existing clauses (g) and (h) shall be renumbered as (h) and (i) respectively ;

(b) after clause (f), the following clause shall be inserted :

“(g) “Public housing agency” shall include any authority, constituted in India by or under any law, engaged either for the purpose of dealing with and satisfying the need for housing accommodation or for the purpose of planning, development or improvement of cities, towns and villages or for both.”

2. In paragraph 3,

(a) after the words “a local authority” and before the words “or a Foreign Government” appearing in clause (i), the words “or any public housing agency” shall be inserted ;

(b) clauses (iv) and (v) shall be deleted and clauses (vi), (vii), (viii), (ix) and (x) shall be renumbered as (iv), (v) (vi), (vii) and (viii) respectively ;

(c) in the existing clause (vii), the words “any money raised by the issue of debentures or bonds secured by the mortgage of immovable properties of the company or any part thereof, or” and the proviso shall be deleted ;

(d) after the existing clause (x), the following clauses shall be inserted :

“(ix) any money received from a co-operative society formed for the purposes of providing houses to its members, and registered under the Co-operative Societies Act, 1912 (2 of 1912) or under any other law for the time being in force in any State for the registration of the co-operative societies ;

(x) any money received under any scheme of National Housing Bank”.

3. In paragraph 4,

(a) for the words and figures “26th June, 1989” appearing in sub-paragraph (1), the words and figures “July 5, 1993” shall be substituted ;

(b) for the words “after a period of more than twenty four months” appearing in clause (b) of sub-paragraph (1), the words “after a period of twelve months” shall be substituted ;

(c) after the second proviso to sub-paragraph (1), the following further proviso shall be added :

“Provided further that a housing finance company may accept or renew deposits which are repayable within a period not exceeding twelve months, if, (a) such deposits are from any other company, not being a company incorporated outside India, and (b) such deposits shall not exceed, in aggregate, two times the net owned funds of the housing finance company.”

(d) in sub-paragraph (2), the sentence “on and from the 26th June, 1989 no housing finance company shall have deposits, the aggregate amount of which together with the amounts, if any, held by it which are referred in clause (ii), (iii) and (vii) to paragraph 3, is in excess of the limits specified below :—

Housing Finance Company
with Net Owned Funds

Borrowings as above as
multiple of the Net Owned
Funds

(a) Upto Rs. 10 Crores 10 times

(b) Above Rs. 10 Crores and below Rs. 20 Crores 12.5 times

(c) Above Rs. 20 Crores 15 times

Provided that any loan obtained by a housing finance company from the National Housing Bank shall be excluded for the purpose of this clause” shall be numbered as clause (i) ;

(e) in sub-section (2), for the figure “(viii)” appearing after the figure and word “(iii) and” and before the words “to paragraph”, the figure “(vi)” shall be substituted ;

(f) in sub-paragraph (2), the sentence “where a housing finance company holds as on 26th June, 1989, deposits in excess of the limits specified above, it shall ensure that such excess is, before 1st April, 1990, reduced by repayment of deposits or in any

other manner as may be necessary for compliance with this provision" shall be substituted by the following :

"(ii) where a housing finance company holds as at the commencement of business on July 5, 1993, deposits in excess of the limits specified above, it shall reduce such excess deposits by at least one-half before January 5, 1994 and the remaining excess deposit held by the company before July 5, 1994."

4. In paragraph 9,

(a) for the words "17th June, 1992", the words "July 5, 1993" shall be substituted ;

(b) for clause (a), the following clause shall be substituted :

"(a) invite or accept or renew any deposit on a rate of interest exceeding fourteen per cent per annum Interest may be paid or compounded at rests which shall not be shorter than monthly rests :

Provided that nothing contained in this paragraph shall apply to monies raised by the issue of debentures or bonds :

Provided further that nothing contained in this paragraph shall apply to deposits received by a housing finance company from any other company, not being a company incorporated outside India, if the period of such deposits does not exceed twelve months and the amount of such deposits does not, in aggregate, exceed two times the net owned funds of the company".

(c) an Explanation to this paragraph shall be added as follows :

"Explanation.—For the purpose of this paragraph, the term "net owned funds" shall have the same meaning as defined under Explanation to paragraph 4."

5. In paragraph 10,

(a) for the words "more than twenty four months", the words "twelve months" shall be substituted ;

(b) for clauses (i) and (ii) of the proviso, the following clauses shall be substituted :

"(i) No housing finance company shall repay any deposit within a period of three months from the date of its acceptance.

(ii) Where a housing finance company at the request of depositor/s repays a deposit

after the period indicated in clause (i) above but before its maturity, it shall pay interest at the following rate :

- | | |
|---|--|
| (a) Three months but before expiry of six months | No interest |
| (b) Six months but before expiry of twelve months | Not exceeding ten per cent per annum |
| (c) Twelve months but before the date of maturity | One percentage point less than contracted rate |

Provided that in the event of death of a depositor, the deposit may be paid prematurely to the surviving depositor/s in the case of joint holding with the survivor clause, or to legal heir/s with interest at the contracted rate upto the date of repayment".

6. In paragraph 11, the sentence "Every housing finance company shall maintain in India (a) in an account with a scheduled bank (free from any charge or lien) or (b) in unencumbered approved securities (such securities being valued at their market value for the time being) or partly in such an account or partly in such securities a sum which shall not at the close of business on any day be less than ten per cent of the deposits outstanding in the books of the housing finance company on that day" shall be substituted by the following :

"Every housing finance company shall maintain in India (a) in an account with a scheduled bank (free from any charge or lien) or (b) in deposits with National Housing Bank or (c) in unencumbered approved securities (such securities being valued at their market value for the time being) or partly in such an account or in such deposits or partly in such securities, a sum which shall not be less than ten per cent of the deposits outstanding in the books of the housing finance company at the close of business on any day. However, investments in Central and/or State Government securities or Government guaranteed bonds including bonds issued by National Housing Bank shall not be less than two and half per cent of the deposits, which level should be attained in two six-monthly phases i.e. one and quarter per cent of the deposits on or before January 5, 1994 and the balance one and quarter per cent of the deposits on or before July 5, 1994."

R. V. GUPTA, Chairman.

